



Inserat ID: 112289

erstellt am : 27.11.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 409800€

Straße: Walderkammweg

6020 Innsbruck

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Robert T. Jindra

Tel:

info@jindra-immobilien.at

Wohnfläche: 50.94m<sup>2</sup>

## Erstklassiges Wohnen in Innsbruck: Moderne 2-Zimmer Wohnung (TOP 15) mit Balkon !



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Stadt Innsbruck in Tirol! Eine atemberaubende Wohnung mit 2 Zimmern und einer Gesamtfläche von 50,94m<sup>2</sup> wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Diese Immobilie ist der perfekte Ort für alle, die den Komfort und die Annehmlichkeiten einer Stadt mit dem Charme und der Schönheit der Natur verbinden möchten.

Der Kaufpreis von 409.800,00 € ist der zur Zeit günstigste Neubaupreis in ganz Innsbruck. Zum einen handelt es sich um einen Erstbezug, was bedeutet, dass Sie die erste Person sein werden, die in diese Wohnung einzieht. Das gibt Ihnen die Möglichkeit, sie ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten. Hier können Sie sich wirklich wie zuhause fühlen. Zum anderen ist die

Ausstattung wirklich perfekt (Echtholzparkett-Böden, elektrische Raffstores mit Handy-Steuerung, Photovoltaik-Anlage, E-Ladestation vorbereitet, Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung, 3-fach verglaste Isolierfenster, und....) und damit sind niedrige Betriebs-/Heizkostenkosten garantiert.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der Balkon (7,20 m<sup>2</sup>), die Ihnen einen traumhaften Ausblick auf die umliegende Berglandschaft, die Stadt und die grüne Umgebung bieten. Genießen Sie die frische Luft aus dem nebenanliegenden Park mit großen Bäumen und die Ruhe, während Sie den Blick über die atemberaubende Landschaft schweifen lassen.

Auch im Inneren der Wohnung gibt es viele Annehmlichkeiten, die Ihren Aufenthalt noch angenehmer machen. Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, die dafür sorgt, dass Sie immer warme Füße haben ? auch an kalten Wintertagen. Die Fernwärme und Zentralheizung sorgen für eine effiziente und kostensparende Wärmeversorgung. Und wenn Sie mal etwas schweres zu tragen haben oder einfach nur bequem in Ihre Wohnung gelangen möchten, steht Ihnen ein barrierefreier Personenaufzug zur Verfügung.

Das Badezimmer ist mit einer modernen barrierefreien Dusche ausgestattet und bietet Ihnen somit eine erholsame Auszeit nach einem langen Tag. Auch die Tiefgarage und der Wasch- / Trockenraum, ein massiv versperrbares Kellerabteil sind weitere Annehmlichkeiten, die Ihnen das Leben erleichtern.

Die Wohnung ist ideal gelegen und bietet Ihnen eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Mit Bus und Straßenbahn erreichen Sie schnell und bequem alle wichtigen Orte im Zentrum der Stadt. In der Nähe befinden sich auch alle wichtige Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien. Sie haben somit alles, was Sie brauchen, in unmittelbarer Nähe.

Insgesamt bietet diese Wohnung eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und perfekter Infrastruktur. Nutzen Sie die Chance und werden Sie Teil dieser wunderschönen Stadt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie und der traumhaften Aussicht verzaubern!

In dem Gebäude befindet sich außerdem noch eine Tiefgarage mit barrierefreiem Lift. Es besteht die Möglichkeit einen Tiefgaragenparkplatz zusätzlich ab 32.000,00? (für Anleger ab 26.920,00?) zu erwerben.

Bezugsbereit: ab sofort!

Der Kaufpreis für Anleger beträgt ? 372.800,- ! (Vorsteuerabzug)

Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:

Grunderwerbssteuer 3,5%

Eintragung Eigentumsrecht 1,1% - Auf die Möglichkeit der Befreiung für die Eintragung weisen wir hin.

Vermittlungshonorar: Provisionsfrei für den Käufer

Kaufvertragserrichtung/Beglaubigungskosten ca. 1,5% - 2% (+20% Ust)

Finanzierungskosten lt. Bank

**Anmerkung:**

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit unverbindlich zur Verfügung. Rufen Sie uns einfach an (05223/52204) oder senden Sie uns eine E-Mail (info@jindra-immobilien.at).

© sämtlicher Fotos/Abbildungen Jindra Immobilien Fotos sind Beispielfotos !

Wir bitten um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können!

Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen die uns als Jindra-Hellebrand Immobilien e.U. vom Eigentümer und von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind somit ohne Gewähr. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;250m Apotheke &lt;750m Klinik &lt;1.750m Krankenhaus &lt;2.500m Kinder  
&lt;Schulen Schule &lt;250m Kindergarten &lt;250m Universität &lt;1.250m Höhere  
Schule &lt;1.250m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.250m Sonstige Bank &lt;750m Geldautomat  
&lt;750m Post &lt;500m Polizei &lt;750m Verkehr Bus &lt;250m Straßenbahn  
&lt;250m Bahnhof &lt;1.750m Autobahnanschluss &lt;1.750m Flughafen  
&lt;7.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 50.94m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 34m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.67m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 409800€

## Kontaktinformationen

Vorname: Robert T.

Nachname: Jindra

E-Mail: [info@jindra-immobilien.at](mailto:info@jindra-immobilien.at)